



Procurador General de Arizona

Terry Goddard

enseñar • proteger • facultar
a los consumidores de Arizona



**Procuraduría
General de Arizona**

1275 West
Washington Street
Phoenix, Arizona 85007

602.542.5025

400 West Congress

South Building

Suite 315

Tucson, Arizona 85701

520.628.6504

Fuera de las áreas

metropolitanas de

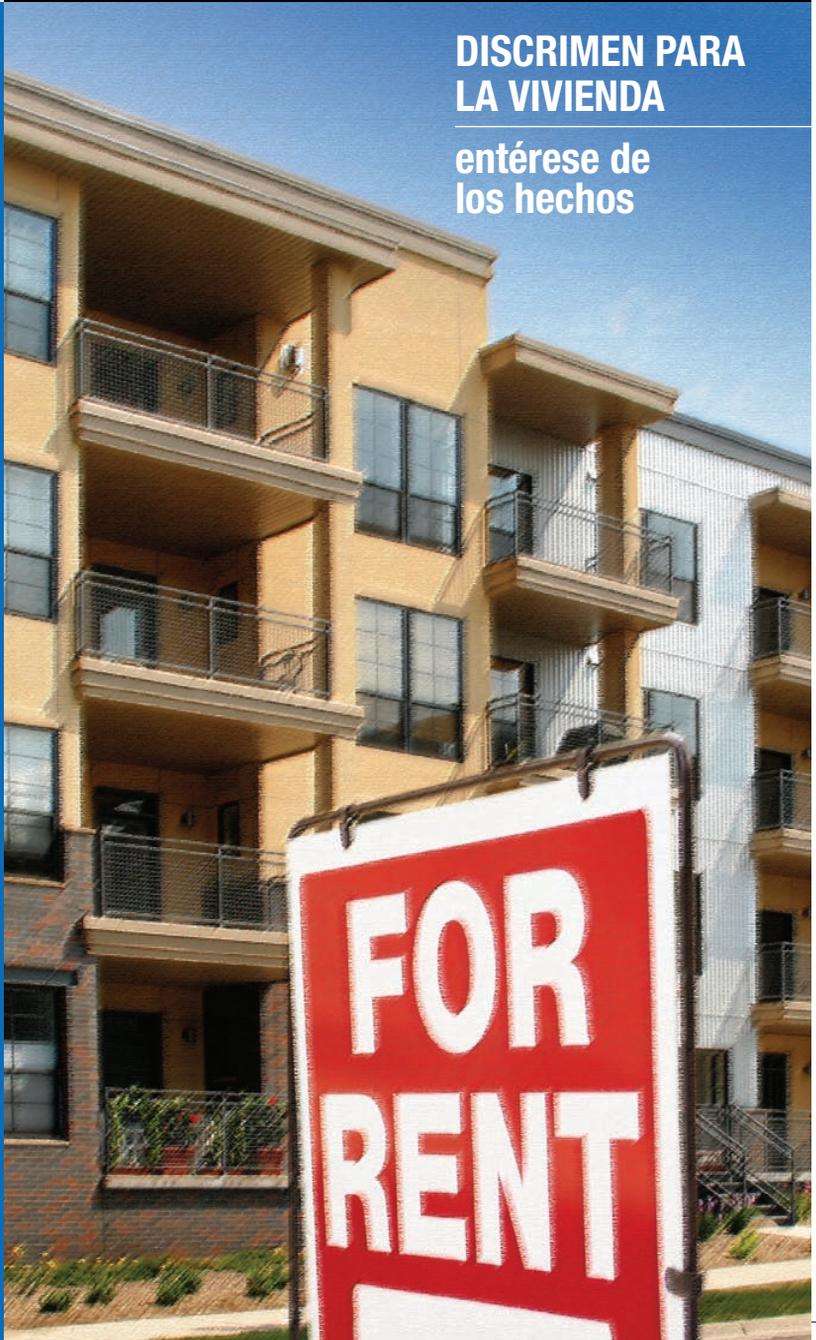
Tucson o Phoenix

800.352.8431

www.azag.gov

**DISCRIMEN PARA
LA VIVIENDA**

**entérese de
los hechos**



Mensaje del Procurador General Terry Goddard

marzo del 2008

No hace tanto tiempo que los arizonenses estudiaban en escuelas segregadas y almorzaban sobre mostradores de comedores segregados. A algunos se les rehusaba la entrada a otros lugares públicos a causa de su raza. La disparidad económica, las limitaciones en las escrituras de la propiedad y las actitudes discriminatorias con frecuencia evitaron que las personas minoritarias fueran dueñas de sus hogares o vivieran en los vecindarios que quisieran. Por todo Arizona y por gran parte de la Nación, cuando las personas minoritarias querían comprar o alquilar algo, con frecuencia les decían que no se les acogía o se les guiaba a otros vecindarios.

En este año se cumple el 40º aniversario de la promulgación de la Ley General de Vivienda Justa, parte de la Ley General de Derechos Civiles del 1968. La meta de la Ley General de Vivienda Justa era eliminar el discrimen. Se ha adelantado en grande hacia el logro de la meta, pero todavía nos queda mucho por obrar en Arizona.

La Procuraduría General de Arizona entiende en casos nuevos cada semana en los que se alega que hubo discrimen para la vivienda por motivo de raza, condición familiar y discapacidad.

Nuestros esfuerzos para investigar y resolver tales casos reciben apoyo crítico de la Acción Conjunta Pro Vivienda Justa de Arizona, que reúne al gobierno, profesionistas de bienes raíces, proveedores de vivienda, prestamistas, organizaciones sin fines de lucro y grupos defensores.

Algunas infracciones de discrimen para la vivienda ocurren porque las personas no están enteradas de las leyes sobre vivienda justa. Otras son actos deliberados de discrimen. Sea el motivo que sea, obramos para alcanzar el día en el que la vivienda justa en Arizona ya no sea una meta, sino una realidad.

Seguiré esforzándome por asegurarme de que se hagan cumplir enérgicamente las leyes de vivienda justa y que los consumidores, terratenientes particulares, compañías de gestión de propiedades, profesionistas de bienes raíces, parques de casas rodantes y propietarios de domicilios comprendan las leyes de vivienda justa y sepan a quién acudir para obtener información o reportar una infracción. Esta guía sobre la vivienda justa, junto con otros escritos que publica la Procuraduría, tienen el propósito de ayudar a eliminar las ocasiones en las que se discrimine para la vivienda y para ayudar a los afectados por el discrimen. Si su organización quisiera que se dictara una ponencia sobre leyes de vivienda justa, sírvase comunicarse con el Programa de Servicios Comunitarios de la Procuraduría General al 602.542.2123 ó a communityservices@azag.gov. Si quiere más información, acuda al sitio Web de la Procuraduría en www.azag.gov.

Atentamente,



Terry Goddard

Procurador General de Arizona



Ley General de Vivienda Justa

“Resulta fundamental que los consumidores, los profesionistas de bienes raíces y los reguladores estén bien informados del concepto de la vivienda justa y de aquellas actividades que sean ilícitas de conformidad con la Ley General de Vivienda Justa. La enseñanza es la herramienta más eficaz que tenemos para evitar infracciones involuntarias y para armar al público ante los que discriminan adrede contra otros.”

Sam Wercinski, Comisionado de Bienes Raíces de Arizona



Todos tienen derecho a la vivienda justa en Arizona

Las leyes de Arizona protegen su derecho de tener un lugar para vivir y prohíben que las personas discriminen en cuanto a la vivienda por motivo de la raza, el color, la religión, el sexo, el origen nacional, la condición familiar o la discapacidad física o mental de otro.

El discrimen pudiera ser obvio y fácil de reconocer, pero muchas veces es sutil o con disculpas. Cuando alguien discrimina contra alguien más, a veces aquél:

- Hace preguntas para menospreciarlo.
- Da a entender que no lo puede ayudar.
- Se rehúsa a proporcionarle servicios que parece que le proporciona a otros.
- Sugiere que colabore con alguien más o que busque vivienda en alguna otra parte.

Entre los proveedores y profesionistas de la vivienda se encuentran:

- constructores de viviendas
- dueños de departamentos y compañías gestoras
- vendedores de casas rodantes
- dueños y operadores de parques de casas rodantes
- consorcios de bienes raíces
- agentes arrendadores de propiedad
- prestamistas y banqueros
- corredores de hipotecas
- compañías de títulos de dominio de propiedad
- tasadores
- proveedores de seguros para títulos de dominio y para hogares
- consorcios de propietarios

De conformidad con la Ley General de Vivienda Justa, resulta ilícito actuar de las maneras siguientes si se hace a causa de la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo, la condición familiar o la discapacidad física o mental de una persona:

- Decirle que no hay vivienda disponible cuando lo cierto es que sí la hay.
- Mostrarle departamentos o casas en ciertos vecindarios solamente.
- Imponer plazos, condiciones o privilegios distintos a los de otras personas para la venta o el alquiler de una morada
- Ofrecer servicios o instalaciones de vivienda distintas a las de otros clientes.
- Anunciar la vivienda solamente a grupos predilectos de personas.
- Rehusarse a proporcionarle información sobre préstamos hipotecarios, negarle un préstamo hipotecario para el que califique, o imponer plazos y condiciones distintas para un préstamo hipotecario.
- Negarle seguro para la propiedad.
- Llevar a cabo una tasación de la propiedad de forma discriminatoria.
- Rehusarse a ofrecer adaptaciones o modificaciones legítimas para una persona discapacitada si la adaptación o modificación hiciera falta a fin de ofrecer a la misma igualdad de oportunidad de usar y disfrutar la vivienda.

Ejemplo de esto serían las adaptaciones para ayudas o animales auxiliares, estacionamiento accesible y modificaciones físicas de menor envergadura a las propiedades ya existentes.

- No diseñar y construir viviendas para múltiples familiar de forma accesible (lo cual rige a las viviendas que se construyan después del 1991).
- Hostigar, coaccionar, amedrentar o interferir con alguien que esté ejerciendo sus derechos a la vivienda o justa o con quien esté ayudando a alguien más en tal ejercicio.
- Rehusarse a alquilarle o venderle una vivienda si hubiera un corredor de bienes raíces titulado participando en la transacción.

Los profesionistas de la vivienda que se comprometen a ofrecer el mismo tratamiento a todos enseñan el logotipo de la Igualdad de Oportunidad para la Vivienda. Busque las compañías que enseñen este logotipo:





Discapacidad — otras protecciones

Las personas que tengan discapacidades físicas, mentales o del desarrollo, al igual que las personas que padezcan de males asociados al VIH o al SIDA, o que se estén recuperando del vicio del licor o las sustancias, gozan de más protecciones de conformidad con la Ley General de Vivienda Justa. Los proveedores y profesionistas de viviendas deberían comunicarse con las personas discapacitadas para determinar las adaptaciones más adecuadas y legítimas para éstas. Las personas con discapacidades también tienen el derecho de hacer mejoras a los hogares alquilados de su propio peculio si hicieran falta las obras para poder vivir ellos allí, siempre que dejen la propiedad en su condición original cuando la desalojen.

Condición familiar

La ley también protege a las familias con niños menores de 18. Esta categoría incluye a las mujeres embarazadas, las personas que estén tramitando una adopción y toda persona que tenga de forma permanente o provisional a niños menores de 18, tal como padres provisionales o abuelos. Las instalaciones o comunidades de vivienda que se hayan dispuesto en concreto para las personas de más de 55 años de edad y las personas de tercera edad de 62 o más años de edad quedan exentas de este requisito. Los dueños o gestores de una comunidad o instalación de vivienda dispuesta para que la usen las personas de tercera edad pueden excluir lícitamente a las familias con niños.

Transacciones que no ampara la Ley General de Vivienda Justa:

- La venta o arriendo de casas de vivienda unifamiliar que no se vendan o se alquilen por vía de un corredor o por anuncios discriminatorios. El dueño tiene el derecho de vender o arrendar directamente a quienquiera le plazca, siempre que el dueño no publique un anuncio ni haga otras aseveraciones discriminatorias que infrinjan la Ley General de Vivienda Justa (tales como afirmar que el vecindario cuenta con determinada constitución racial) y que no sea dueño de más de tres casas unifamiliares.
- Arrendar departamentos o habitaciones en un edificio que no contenga más de cuatro unidades, si el dueño del edificio vive en una de las unidades.
- Transacciones de viviendas de organizaciones religiosas sin fines de lucro (que otorguen preferencia a las personas de la misma religión) o clubes particulares.



Si le parece que ha padecido discrimen para la vivienda, puede presentar una ante:

Procuraduría General de Arizona

División de Derechos Civiles

www.azag.gov

Phoenix

1275 W. Washington Street

Phoenix, Arizona 85007

602-542-5263

602-542-5002 (TDD)

877-491-5742 (gratis)

877-624-8090 (TDD gratis)

Tucson

400 W. Congress, Suite S-215

Tucson, Arizona 85701

520-628-6500

520-628-6872 (TDD)

877-491-5740 (gratis)

877-881-7552 (TDD gratis)

Otros recursos para la enseñanza y la capacitación sobre la vivienda justa

Departamento de la Vivienda de Arizona

(Arizona Department of Housing)

1110 W. Washington, Suite 310

Phoenix, AZ 85007

www.housingaz.com

602-771-1000

Centro Pro Derecho de Discapacitados de Arizona

(Arizona Center for Disability Law)

3839 N. Third Street, Suite 209

Phoenix, AZ 85012

602-274-6287

www.acdl.com

Centro de Vivienda Justa de Arizona

(Arizona Fair Housing Center)

615 N. 5th Ave.

Phoenix, AZ 85003

602-548-1599

Asociación de Viviendas Múltiples de Arizona

(Arizona Multihousing Association)

5110 N. 44th St., Suite L160

Phoenix, AZ 85003

1-800-326-6403

602-296-6200

www.azama.org

Concejo de Vivienda Justa del Suroeste

(Southwest Fair Housing Council)

2030 E. Broadway, Suite 101

Tucson, AZ 85719

520-798-1568

8

La División de Derechos Civiles investiga y resuelve querellas de discrimen para la vivienda. También ejerce de mediadora y reconciliadora en querellas y puede encausar la demanda de parte de una persona si no se puede llegar a una solución antes de que se inicie el litigio. La mayoría de las denuncias por discrimen para la vivienda que se presentan ante la Procuraduría General de Arizona se entiende que se radican a la par ante la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, según sus siglas en inglés). No hay que pagar para radicar una queja por discrimen para la vivienda ante la División de Derechos Civiles o el HUD. Las querellas por vivienda justa deberán presentarse en plazo de un año después del/de los acto(s) discriminatorio(s).

La Procuraduría General obra en conjunto con otras agencias y organizaciones para enseñar y capacitar a los profesionistas de bienes raíces, los proveedores de vivienda y los consumidores.





Departamento de Bienes Raíces de Arizona

(Arizona Real Estate Department)

2910 N. 44th Street

Phoenix, AZ 85018

602-771-7799

www.azre.gov

Departamento de Igualdad de Oportunidades del Municipio de Phoenix

(City of Phoenix Equal Opportunity Department)

251 W. Washington, 7th Floor

Phoenix, AZ 85003

602-262-7486, 602-534-1557 (TTY)

www.phoenix.gov

Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos

(U.S. Department of Housing and Urban Development)

600 Harrison Street, 3rd Floor

San Francisco, CA 94107-1387

415-489-6524

1-800-347-3739

415-436-6594 (TTY)

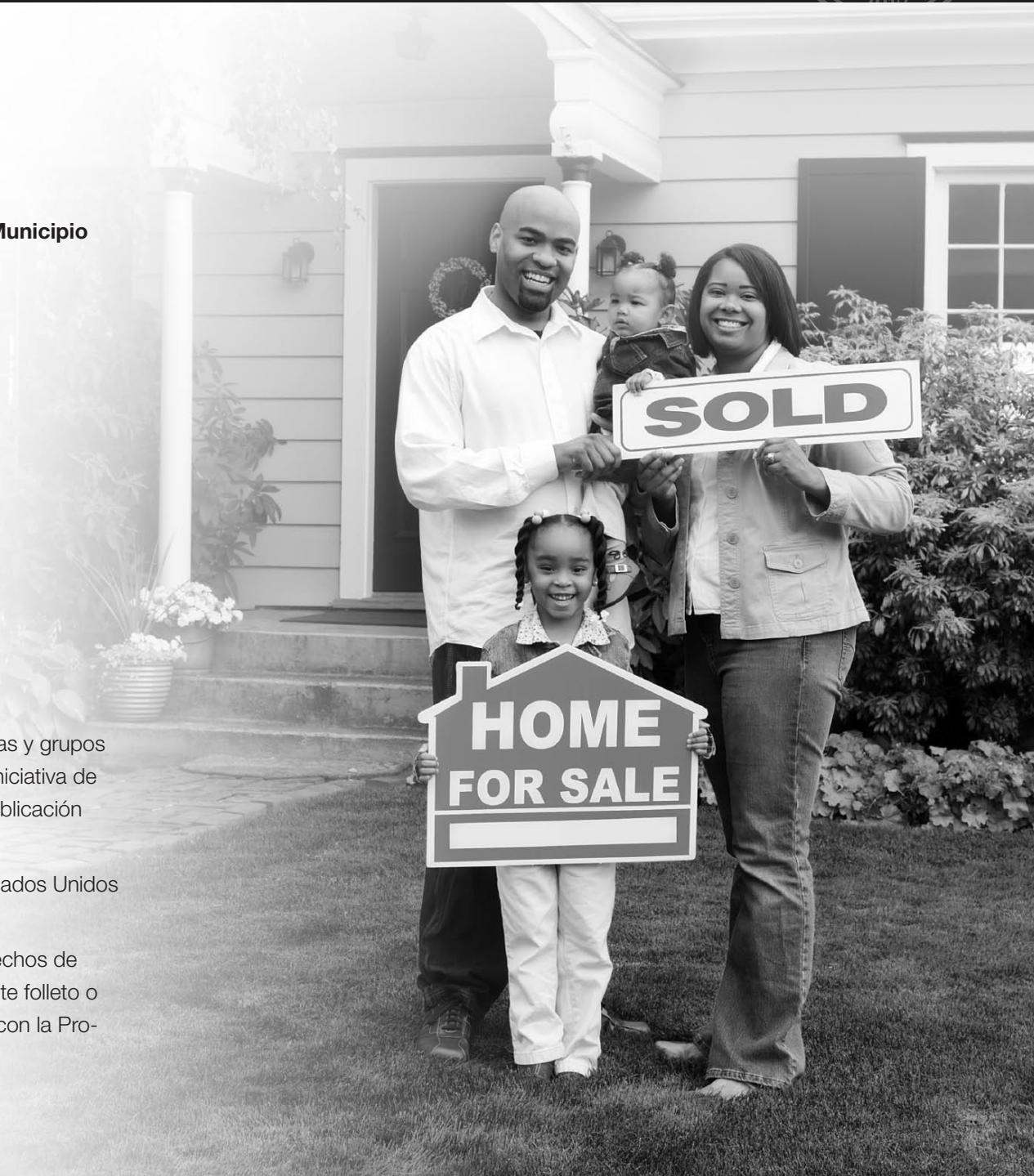
www.hud.gov

Reconocimientos

Queremos reconocer las aportaciones de tantas personas y grupos por toda Arizona que integraron el Comité Timón de la Iniciativa de Vivienda Justa de Arizona y que ayudaron a que esta publicación fuera posible.

La Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos proporcionó los fondos para esta publicación.

El material que aparece en este folleto no obra bajo derechos de autor. Se insta a las organizaciones a que reimpriman este folleto o extractos del mismo y que no tengan que comunicarse con la Procuraduría General para obtener permiso.



Iniciativas para la prevención del crimen y el fraude

El Programa de Servicios Comunitarios de la Procuraduría General cuenta con oficinas satélite por todo el estado y con la Camioneta Antifraude. Las oficinas satélites le facilitan a los residentes el conseguir la información sobre el fraude de los consumidores y en cuestiones de derecho civil y de derechos de los afectados en sus propios vecindarios. Los Voluntarios Antifraude se ofrecen a presentar ponencias instructivas a los grupos comunitarios y para repartir materiales en acontecimientos locales. La página Web de la Procuraduría General, www.azag.gov, cuenta con una lista completa de direcciones de oficinas satélites y un calendario de acontecimientos. La Camioneta Antifraude es la herramienta más flamante para traer servicios e información a los centros de tercera edad, las bibliotecas y los vecindarios. La Camioneta Antifraude está repleta de información sobre el robo de identidad, alerta contra timos, seguridad en el Internet y mucho más.



PROCURADURÍA GENERAL DE ARIZONA

Fuerza Contra el Fraude

PARA PROTEGER A LOS CONSUMIDORES DE ARIZONA

Para obtener más información, comuníquese con:

Programa de Servicios Comunitarios
Procuraduría General de Arizona
1275 W. Washington Street
Phoenix, Arizona 85007
602-542-2123 ó 1.800.352.8431
communityservices@azag.gov

Para recibir información sobre fraudes y otros mensajes del Procurador General suscriba a nuestra lista de correo electrónico visitando a www.azag.gov.

Entre otras publicaciones disponibles en la Procuraduría General de Arizona se encuentran:

- Los 10 mayores timos al consumidor
- Derechos civiles:
 - Discrimen en el empleo
 - Discrimen en lugares de adaptación pública
 - Discrimen para la vivienda
 - Discrimen para votar
- Guía para los consumidores que compren carros
- Robo de identidad
- Seguridad en el Internet
- Planificación de las atenciones en la vida
- Prácticas desleales de préstamos

www.azag.gov